

Afdeling 51011 Enebærhegnet

Årets resultat

| | |
|--|-------------------|
| Overskud overført til resultatkonto | 162.617,69 |
|--|-------------------|

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, højere udgifter til grundskyld til Greve Kommune, da der er efterreguleringer for 2022 og 2023, indtil den endelige vurdering foreligger i 2025. Der er højere udgifter til diverse udgifter- primært gebyr til trækninsret. Der er mindre udgifter til renholdelsen i forhold til budget, som skyldes hovedsageligt lønninger vedrørende ejendomsfunktionærer. Modsat er der højere renteindtægter som følge af bedre likviditet samt højere rentesats i forhold til budget.

Revisionspåtegningen indeholder ikke forbehold eller supplerende oplysninger.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboerregnskab og budget

I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- ▲ Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)



Vil du have et specificeret årsregnskab med noter, kan du hente det på mit KAB (se vejledning efter bemærkninger til regnskab). Ellers kan du henvende dig på ejendomskontoret og få det udleveret på papir.

En del af **KAB-Fællesskabet**



| Beboerregnskab for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023 | Regnskab 2023 | Budget 2023 | Afvigelse 2023 |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| Oprindelig lån i ejendom | 2.142.964 | 2.143.000 | -36 |
| ■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige. | | | |
| Offentlige og andre faste udgifter | 2.253.843 | 2.164.000 | 89.843 |
| ■ Ejendomsskatter | 729.144 | 653.000 | 76.144 |
| ▲ Renovation | 309.360 | 297.000 | 12.360 |
| ▲ Forsikringer | 99.050 | 83.000 | 16.050 |
| ▲ Vand, fælles el mv. | 510.744 | 528.000 | -17.256 |
| ▲ Administrationsbidrag | 605.545 | 603.000 | 2.545 |
| Variable udgifter | 996.318 | 1.073.000 | -76.682 |
| ★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse | 767.023 | 816.000 | -48.977 |
| ★ Ejendomskontor | 40.306 | 21.000 | 19.306 |
| ★ Almindelig vedligeholdelse | 0 | 10.000 | -10.000 |
| ★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 909.035 | 1.407.000 | -497.965 |
| ★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | -909.035 | -1.407.000 | 497.965 |
| ★ Udgifter til beboerlokale | 0 | 1.000 | -1.000 |
| ★ Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale | 94.343 | 118.000 | -23.657 |
| ★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer | 23.551 | 45.000 | -21.449 |
| ▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance | 71.095 | 29.000 | 42.095 |
| ▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger | 0 | 33.000 | -33.000 |
| Henlæggelser | 3.121.326 | 3.121.000 | 326 |
| ★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 1.760.000 | 1.760.000 | 0 |
| ★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto | 60.000 | 60.000 | 0 |
| ★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto | 229.845 | 230.000 | -155 |
| ▲ Andre henlæggelser | 1.071.481 | 1.071.000 | 481 |
| Ekstraordinære udgifter | 802.797 | 211.000 | 591.797 |
| ▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder | 176.577 | 208.000 | -31.423 |
| ▲ Afskrivning på forbedringsarbejder | 2.603 | 3.000 | -397 |
| ■ Renteudgifter | 623.347 | 0 | 623.347 |
| ▲ Korrektioner vedr. tidligere år | 270 | 0 | 270 |
| Udgifter i alt | 9.317.248 | 8.712.000 | 605.248 |
| Boligafgifter og leje | 8.466.192 | 8.505.000 | -38.808 |
| ★ Leje for boliger | 8.466.192 | 8.505.000 | -38.808 |
| Andre ordinære indtægter | 1.009.452 | 207.000 | 802.452 |
| ■ Renteindtægter | 831.380 | 37.000 | 794.380 |
| ▲ Indtægter fra fællesvaskeri og selskabslokale | 71.073 | 63.000 | 8.073 |
| ▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt) | 107.000 | 107.000 | 0 |
| Ekstraordinære indtægter | 4.221 | 0 | 4.221 |
| ▲ Korrektioner vedr. tidligere år | 4.221 | 0 | 4.221 |
| Indtægter i alt | 9.479.865 | 8.712.000 | 767.865 |
| Årets overskud | 162.618 | | |

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



Balance pr. 31. december 2023

| Aktiver | | Passiver | |
|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Anlægsaktiver | 110.129.953 | Henlæggelser | 17.634.796 |
| Omsætningsaktiver | 18.239.135 | Opsamlet resultat | 138.235 |
| | | Langfristet gæld | 88.493.709 |
| | | Kortfristet gæld | 22.102.348 |
| I alt | 128.369.088 | I alt | 128.369.088 |

Bemærkninger til beboerregnskab 2023

Offentlige og andre faste udgifter

I dette regnskabsår 2023 afsættes den maksimale efterregulering for år 2022 og 2023. Beregningen tager udgangspunkt i tidligere betalte grundværdi og forskellen til grundskatteloftværdien. Beløbende afsættes, da vurderingsstyrelsen har oplyst, at når endelig vurdering foreligger forventet primo 2025, skal der ske genberegning af alle årene med hensyntagen til maksimal stigning.

Variable udgifter

Der er mindre udgifter til renholdelsen i forhold til budget, som skyldes hovedsageligt lønninger vedrørende ejendomsfunktionærer.

Andre ordinære indtægter

I dette regnskabsår er der højere renteindtægter af afdelingens mellemregning for 2023. Dette skyldes bl.a. afdelingens bedre likviditet samt højere rentesats i forhold til budget.